

ATR 14

Localizzazione

Via XXV Aprile e S.P. 64 .

Caratteri morfologici e strutturali dell'area

Area pianeggiante non edificata, in aderenza al territorio urbanizzato.

Obiettivi dell'intervento

Completamento e chiusura del margine urbano.

Prescrizioni di carattere paesistico ambientale e regole insediative

Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica.

Destinazioni d'uso

Prevalenti: residenziale

Regolate: terziario e commerciale (esercizi di vicinato) complessivamente per un max del 10% ed un min del 0% della SLP.

Le funzioni commerciali potranno essere realizzate esclusivamente al piano terra.

Non ammesse: produttiva e agricola

Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 5%), fermo restando il rispetto della SLP complessiva.

Quantità

PARAMETRI					
S perimetrata	ST	UT	H max	RC	RP
(mq)	(mq)	(mq/mq)	(m)	%SF	%SF
60.090	60.090	0,28 di cui 0,22 di comparto privato 0,06 di comparto pubblico	7,50	45	30

Le superfici indicate misurate su cartografia digitale sono indicative.

Il calcolo dell'indice di permeabilità RP dovrà essere verificato nei lotti.

La SLP di proprietà comunale potrà essere utilizzata in due modi:

1. Direttamente dall'Amministrazione Comunale su area ceduta e predisposta dal privato;
2. Dal privato dopo aver acquisito tale diritto dall'Amministrazione Comunale.

In ogni caso l'uso di tale SLP deve essere specificato nella concezione urbanistica.

Prescrizioni particolari per la dotazione di servizi pubblici

-

DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

TOT (mq)	verde ad uso pubblico	parcheggi	piazze ed aree pavimentate
10.700	4.700	6.000	-

Prescrizioni particolari

L'attuazione dell'ATR14 è subordinata alla delocalizzazione o dismissione degli allevamenti che generano sull'area vincolo di rispetto.

Considerate le criticità paesistiche sul lato est in corrispondenza della viabilità provinciale andrà realizzata una fascia destinata esclusivamente ad opere di mitigazione a verde con funzione di filtro e di inserimento paesistico-ambientale della larghezza minima di metri 35. In lato nord deve essere presente una piantumazione schermante.

Tipologia di strumento attuativo e livello

Piano di lottizzazione di iniziativa privata di livello comunale.